

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Best Hotel Properties a.s.
 Hodžovo námestie 2
 811 06 Bratislava

Spoločnosť Best Hotel Properties a.s. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 10. decembra 1997 a do obchodného registra bola zapísaná 5. februára 1998 ako SPIRA, a.s. (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel Sa, vložka 1650/B), dňa 11. júna 2009 bola premenovaná na BHP, a.s. a dňa 27. októbra 2009 na Best Hotel Properties a.s.

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach,
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom,
- prenájom garáží alebo odstavných plôch pre motorové vozidlá slúžiacich na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností.

2. Údaje o neobmedzenom ručení

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka, ani podľa podobných ustanovení iných predpisov.

3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti 16. júna 2017.

4. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve (ďalej „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

5. Informácie o skupine

Spoločnosť zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku podľa Medzinárodných štandardov finančného výkazníctva („IFRS“) v znení prijatom EÚ k 31. decembru 2017. Miesto uloženia konsolidovanej účtovnej závierky je v sídle Spoločnosti: Hodžovo námestie 2, 811 06, Bratislava. Konsolidovaná účtovná závierka je zverejňovaná na stránke Spoločnosti www.besthotelproperties.sk.

Spoločnosť má povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

6. Počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov Spoločnosti v účtovnom období 2017 bol 200 (v účtovnom období 2016 bol 196).

Počet zamestnancov k 31. decembru 2017 bol 205, z toho 7 vedúcich zamestnancov (k 31. decembru 2016 to bolo 190 zamestnancov, z toho 7 vedúcich zamestnancov).

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 31. decembru 2016, resp. výročnou správou a dodatkom správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou bola uložená do registra účtovných závierok 31. marca 2017 resp. 30. júna 2017.

8. Schválenie audítora

Valné zhromaždenie 16. júna 2017 schválilo spoločnosť KPMG Slovensko, spol. s.r.o., číslo licencie SKAU 96 ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Predstavenstvo	Ing. Branislav Babík, predseda Ing. Rudolf Križan, člen Michal Zuber, MBA, člen
Dozorná rada	JUDr. Jarmila Jánošová - zároveň členka výboru pre audit Milan Kučera – zároveň člen výboru pre audit (do 24.2.2016) JUDr. Ing. Beáta Olekšáková (od 24.6.2016) Ing. Eva Clarkson (od 13.9.2016, od 19.2.2016 do 24.6.2016 náhradný člen dozornej rady)

C. INFORMÁCIE O AKCIONÁROCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto k 31. decembru 2017 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
Stomarli Holdings Limited	5 638	16,10	16,10
LEVOS LIMITED	5 506	15,72	15,72
J&T SECURITIES MANAGEMENT LIMITED	2 724	7,78	7,78
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP SE	2 300	6,57	6,57
Deutsche Bank Aktiengesellschaft	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	2 765	7,90	7,90
Spolu	35 025	100	100

Akcionári vlastnia 35 025 000 kmeňových, zaknihovaných akcií v menovitej hodnote 1 EUR v cekovej hodnote 35 025 000 EUR.

Podľa zoznamu akcionárov k stavu z 31. decembra 2017 je celkový počet akcionárov spoločnosti: 42 (30 fyzických osôb).

Štruktúra akcionárov Spoločnosti takáto k 31. decembru 2016 je takáto:

	Podiel na základnom imaní		Hlasovacie práva
	EUR	%	%
ANJOU ENTERPRISES LIMITED	5 784	16,51	16,51
REXINA LIMITED	5 720	16,33	16,33
LEVOS LIMITED	5 306	15,15	15,15
NIKROC INVESTMENTS LIMITED	3 653	10,43	10,43
DIAMOND HOTELS CYPRUS LIMITED	2 588	7,39	7,39
J&T FINANCE GROUP, a.s.	2 300	6,57	6,57
CLEARSTREAM BANKING S.A.	2 000	5,71	5,71
Akcionári s menej ako 5% hlasovacích práv	7 674	21,91	21,91
Spolu	35 025	100	100

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

D. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že Spoločnosť bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe ako napríklad, keď vlastnícke právo nie je totožné s ekonomickým vlastníctvom sú uvedené v časti E, ostatné finančné povinnosti v časti I.2 a nájom/prenájom v časti I. 3 a 4, pretože to tak vyžaduje opatrenie k účtovnej závierke.

3. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

Úsudky

V súvislosti s aplikáciou účtovných metód a účtovných zásad Spoločnosti, nie sú potrebné také úsudky, ktoré by mali významný dopad na hodnoty vykázané v účtovnej závierke.

Neistoty v odhadoch a predpokladoch

Informácie o tých neistotách v predpokladoch a odhadoch, pri ktorých existuje významné riziko, že by mohli viesť k významnej úprave v nasledujúcom účtovnom období sú testy na zníženie hodnoty dlhodobého nehmotného, hmotného, finančného majetku – kľúčové predpoklady týkajúce sa odhadu zníženia budúcich ekonomických úžitkov. Bližšie informácie sú uvedené v časti E.1.

4. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poisťenie a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z úverov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 100 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	podľa trvania licencie	lineárna	12,5
Ochranné známky	doba trvania registrácie		
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia.

Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 150 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania.

Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

1. Doba životnosti majetku nadobudnutého finančným leasingom je rovná dobe leasingu,
2. Doba odpisovania nábytku a inventáru je 96 mesiacov,
3. Doba odpisovania počítačov a elektroniky je 48 mesiacov,
4. Doba odpisovania porcelánu, skla, nádob z kovov, príborov, pomôcok v reštaurácií je 36 mesiacov,
5. Doba odpisovania reklamných log je 72 mesiacov,
6. Doba odpisovania svietidiel je 96 mesiacov,
7. Doba odpisovania majetku z textílií je 48 mesiacov /bez bežného posteľného a iného oblečenia/,
8. Doba odpisovania ostatných prístrojov a zariadení, vrátane zariadení v kuchyni a hrncov je 60 mesiacov,
9. Doba odpisovania strojov v posilňovni je 96 mesiacov,
10. Doba odpisovania dekorácií je 60 mesiacov,
11. Doba odpisovania kancelárskych pomôcok a medicínskeho vybavenia je 36 mesiacov,
12. Doba odpisovania rastlín je 48 mesiacov,
13. Doba odpisovania ostatného majetku je 24 mesiacov,
14. Doba odpisovania automobilov je 48 mesiacov.

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	degresívna	16 až 30
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Nehnutelnosti sa odpisujú na základe odpisového plánu prostredníctvom účtovných odpisov. Dobu životnosti, ako aj očakávaný úžitok pre jednotlivé komponenty stavieb stanovuje znalecký posudok, pričom vychádza z rozdelenia stavby na komponenty a životnosti komponentov. Posledný znalecký posudok pre účely určenia doby životnosti majetku bol vypracovaný v roku 2010. Jednotlivé časti budov (komponenty) sú následne rozdelené do viacerých kategórií podľa dĺžky životnosti. Jednotlivé kategórie budov sú samostatne odpisované. Metódy odpisovania, odhadovaná životnosť a zostatková hodnota sa každoročne prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Pre stavby sa určujú nasledovné komponenty a životnosti:

- Súčasti skeletu- doba životnosti 170 rokov,
- Elektro a iné zabudované systémy- doba životnosti 50 rokov,
- Ostatné vybavenie- doba životnosti 25 rokov.

Ročný odpis budovy sa vypočíta ako súčet ročných odpisov jednotlivých kategórií budovy.

V prípade podozrenia na zníženie hodnoty dlhodobého hmotného a nehmotného majetku Spoločnosť porovnáva účtovnú hodnotu tohto majetku s jeho návratnou hodnotou. Ak Spoločnosť zistí, že návratná hodnota majetku je nižšia ako jeho účtovná hodnota, a tento rozdiel je dočasný charakteru, účtuje opravnú položku vo výške tohto rozdielu do Výkazu ziskov a strát. Opravné položky sú rozpúšťané úmerne k odpisom dlhodobého majetku v nasledujúcich obdobiach.

Metódy odpisovania, doby použiteľnosti a zostatkové hodnoty sa prehodnocujú ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a ak je to potrebné, urobia sa úpravy.

Posúdenie zníženia hodnoty majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Faktory, ktoré sú považované za dôležité pri posudzovaní zníženia hodnoty majetku sú:

- technologický pokrok,
- významne nedostatočné prevádzkové výsledky v porovnaní s historickými alebo plánovanými prevádzkovými výsledkami,
- významné zmeny v spôsobe použitia majetku Spoločnosti alebo celkovej zmeny stratégie Spoločnosti,
- zastaralosť produktov.

Ak Spoločnosť zistí, že na základe existencie jedného alebo viacerých indikátorov zníženia hodnoty majetku možno predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vypočíta zníženie hodnoty majetku na základe odhadov projektovaných čistých diskontovaných peňažných tokov, ktoré sa očakávajú z daného majetku, vrátane jeho prípadného predaja, resp. určí návratnú hodnotu iným spôsobom, napríklad cez porovnateľné predajné transakcie. Odhadované zníženie hodnoty by sa mohlo preukázať ako nedostatočné, ak by analýzy nadhodnotili peňažné toky alebo ak sa zmenia iné podmienky v budúcnosti. Pre viac informácií pozri bod **D.15**. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky.

5. Dlhodobý finančný majetok

Ako dlhodobý finančný majetok Spoločnosť vykazuje podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách, pôžičky prepojených účtovným jednotkám, podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách a ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely.

Dlhodobý finančný majetok sa pri obstaraní (prvotné ocenenie) oceňuje obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním (poplatky, provízie za sprostredkovanie a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny cenných papierov nie sú úroky z úverov na obstaranie cenných papierov a podielov, kurzové rozdiely a náklady spojené s držbou cenného papiera a podielu.

Cenné papiere na obchodovanie sa pri ich obstaraní oceňujú reálnou hodnotou. Reálna hodnota cenných papierov je založená na ich kótovanej trhovej hodnote v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, bez akýchkoľvek znížení o náklady súvisiace s obstaraním. V prípade, keď nie je k dispozícii kótovaná trhová hodnota, reálna hodnota nástroja je odhadnutá manažmentom s použitím techník oceňovacích modelov alebo diskontovania budúcich peňažných tokov. V prípade použitia metódy diskontovania peňažných tokov je odhad budúcich peňažných tokov založený na najlepších odhadoch manažmentu a diskontná sadzba predstavuje trhovú sadzbu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pre nástroj s podobnými podmienkami. Pri použití oceňovacích modelov, vstupy pre tieto modely sa založené na trhových faktoroch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa dlhodobý finančný majetok oceňuje takto:

- Podielové cenné papiere a podiely v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách: obstarávacou cenou upravenou o prípadné zníženie ich hodnoty oproti ich oceneniu v účtovníctve.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

6. Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou), alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu, za ktorú sa zásoby obstarali a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, a pod.), zníženú o dobropisy, skontá, rabaty, zľavy z ceny, bonusy a pod. Úroky z úverov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou váženého aritmetického priemeru.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z úverov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena zásob znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa zohľadňuje vytvorením opravnej položky.

7. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevyžiteľné pohľadávky.

Pri dlhodobých pôžičkách a pohľadávkach, ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky alebo pôžičky dlhšia ako jeden rok, upravuje sa hodnota tejto pohľadávky alebo pôžičky formou opravnej položky, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako; súčet súčinnov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

8. Finančné účty

Finančné účty tvoria peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch a oceňujú sa menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

9. Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

10. Zníženie hodnoty majetku a opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravné položky sa zrušia alebo zmení sa ich výška, ak nastane zmena predpokladu zníženia hodnoty.

Zníženie hodnoty dlhodobého majetku a zásob

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, je účtovná hodnota majetku Spoločnosti, iného ako odloženej daňovej pohľadávky (pozri bod D.14. Odložené dane) posudzovaná s cieľom zistiť, či existujú indikátory, že by mohlo dôjsť k zníženiu hodnoty majetku. Ak takéto indikátory existujú, potom sa odhadnú predpokladané budúce ekonomické úžitky z daného majetku.

Opravné položky vykázané v predchádzajúcich obdobiach sa prehodnocujú ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka s cieľom zistiť, či existujú indikátory, ktoré by naznačovali, že došlo k zmene v predpoklade zníženia hodnoty majetku alebo tento predpoklad prestal existovať. Opravná položka sa zruší, ak došlo k zmene predpokladov použitých na určenie predpokladaných ekonomických úžitkov z daného majetku. Opravná položka sa zruší len v rozsahu, v akom účtovná hodnota majetku neprevýši tú účtovnú hodnotu, ktorá by bola stanovená po zohľadnení odpisov, ak by opravná položka nebola vykázaná.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zníženie hodnoty finančného majetku a pohľadávok

Ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka sa finančný majetok, ktorý nie je ocenený reálnou hodnotou posudzuje s cieľom zistiť, či existujú objektívne dôkazy zníženia jeho hodnoty.

Medzi objektívne dôkazy o znížení hodnoty finančného majetku patrí nesplácanie dlhu alebo protiprávne konanie dlžníka, reštrukturalizácia pohľadávok Spoločnosti za podmienok, o ktorých by Spoločnosť za normálnej situácie neuvažovala, indikácie, že na majetok dlžníka alebo emitenta bude vyhlásený konkurz, alebo skutočnosť, že pre cenný papier prestal existovať aktívny trh. Objektívnym dôkazom zníženia hodnoty investícií do majetkových cenných papierov je aj významné alebo dlhodobé zníženie ich reálnej hodnoty pod úroveň ich obstarávacej ceny.

Predpokladané budúce ekonomické úžitky z investícií Spoločnosti v podielových cenných papieroch a v podieloch a z pohľadávok sa vypočítajú ako súčasná hodnota odhadovaných diskontovaných budúcich peňažných tokov. Pri určení návratnej hodnoty úverov a pohľadávok sa tiež berie do úvahy schopnosť a výkonnosť dlžníka a hodnota kolaterálov a záruk od tretích strán.

Opravná položka sa zruší, ak následné zvýšenie predpokladaných budúcich ekonomických úžitkov možno objektívne spájať s udalosťou, ktorá nastala po vykázaní opravnej položky.

11. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

12. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Tvorba rezervy na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácií sa účtuje ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

13. Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a platená zdravotná dovolenka, bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

14. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka ani odložený daňový záväzok sa neúčtuje pri:

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní (angl. initial recognition) majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o kombináciu podnikov (t. j. nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, prijímateľa vkladu podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotke pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení),
- dočasných rozdieloch súvisiacich s podielmi v dcérskych, spoločných a pridružených účtovných jednotkách, ak Spoločnosť je schopná ovplyvniť vyrovnanie týchto dočasných rozdielov a je pravdepodobné, že tieto dočasné rozdiely nebudú vyrovnané v blízkej budúcnosti,

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- dočasných rozdieloch pri prvotnom zaúčtovaní goodwillu alebo záporného goodwillu.

O odloženej daňovej pohľadávke z odpočítateľných dočasných rozdielov, z nevyužitých daňových strát a nevyužitých daňových odpočtov a iných daňových nárokov sa účtuje len vtedy, ak je pravdepodobné, že budúci základ dane, voči ktorému ich bude možné využiť, je dosiahnuteľný. Odložená daňová pohľadávka sa preveruje ku každému dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka a znižuje sa vo výške, v akej je nepravdepodobné, že základ dane z príjmov bude dosiahnutý.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

V súvahe sa odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok vykazujú samostatne. Ak sa vzťahujú na odloženú daň z príjmov toho istého daňovníka a ide o ten istý daňový úrad, môže sa vykázať len výsledný zostatok účtu 481 – Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka.

15. Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

16. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako nájomca)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do daňovej odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

Prijatie majetku nájomcom sa v účtovníctve nájomcu účtuje v deň prijatia majetku na ľarchu príslušného účtu majetku so súvzťažným zápisom v prospech účtu 474 – Záväzky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa účtujú na ľarchu účtu 562 – Úroky.

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do nákladov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

17. Prenájom (lízing) (Spoločnosť ako prenajímateľ)

Finančný prenájom. Finančný prenájom je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu vykazuje ako svoj majetok a odpisuje ho jeho nájomca, nie vlastník.

Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby finančného prenájmu prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu.

Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60 % doby odpisovania podľa daňových predpisov. V prípade nájmu pozemku je doba nájmu najmenej 60 % doby odpisovania hmotného majetku zaradeného do odpisovacej skupiny 5 resp. 6 (budovy a stavby, doba odpisovania pre daňové účely 20 resp. 40 rokov).

V deň odovzdania majetku nájomcovi sa v účtovníctve prenajímateľa účtuje pohľadávka z nájmu na účet 374 – Pohľadávky z nájmu vo výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné výnosy so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu výnosov. Vyraďenie prenajatého majetku z účtovníctva prenajímateľa sa účtuje na ľarchu príslušného účtu nákladov so súvzťažným zápisom v prospech príslušného účtu majetku.

Platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné výnosy, vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné výnosy sa účtujú na ľarchu účtu 662 – Úroky.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca. Prenájom majetku formou operatívneho leasingu sa účtuje do výnosov priebežne počas doby trvania leasingovej zmluvy.

18. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu (ďalej ako referenčný kurz).

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za inú cudziu menu sa použije hodnota inej cudzej meny v eurách alebo na ocenenie prírastku cudzej meny v eurách sa použije referenčný kurz v deň uzavretia obchodu.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

19. Výnosy

Spoločnosť účtuje o tržbách v rozsahu, v akom je pravdepodobné, že ekonomické úžitky budú plynúť do Spoločnosti a tieto tržby sa dajú spoľahlivo oceniť. Tržby sú účtované v reálnej hodnote. Spoločnosť účtuje hlavne o tržbách z ubytovania a reštauračných zariadení, ktoré sa zúčtujú do výsledku hospodárenia po poskytnutí služby.

Tržby z ubytovania a reštauračných zariadení sa účtujú denne na základe služieb poskytovaných v hotelovom zariadení aj za tých zákazníkov, ktorí sú stále v hotelovom zariadení ubytovaní. Tržby sa časovo rozlišujú v závislosti od tohto, počas akého obdobia bola služba poskytnutá.

Ostatné služby predstavujú najmä služby poskytované v súvislosti s ubytovaním ako nájom priestorov, parkovanie, wellness, masáže, predaj suvenírov a podobne. Tržby z prenájmu sú vykazované na báze po dobu trvania nájmu, pričom sa časovo rozlišujú. Tržby z predaja suvenírov a iných tovarov sa zúčtujú keď príde k prenosu významných rizík a úžitkov z daného tovaru, čo predstavuje deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve. Ostatné tržby z poskytnutých služieb sa zúčtujú po ich poskytnutí.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Tržby z predaja výrobkov a tovaru sa vykazujú v deň splnenia dodávky podľa Obchodného zákonníka, podľa Incoterms alebo iných podmienok dohodnutých v zmluve.

Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy z dividend sa záúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

20. Porovnateľné údaje

Ak v dôsledku zmeny účtovných metód a účtovných zásad nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie o neporovnateľných hodnotách v poznámkach.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

21. Oprava chýb minulých období

Ak Spoločnosť zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch 428 - Nerozdelený zisk minulých rokov a 429 - Neuhradená strata minulých rokov, t. j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2017 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých období.

E. INFORMÁCIE K POLOŽKÁM SÚVAHY**1. Dlhodobý hmotný majetok**

Najvýznamnejšiu časť dlhodobého majetku Spoločnosti tvorí budova a vybavenie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel.

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

V roku 2012 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota bola určená k 31. decembru 2012 v sume 41 500 000 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2012 vytvorené opravné položky k jednotlivým druhom majetku v celkovej hodnote 21 870 746 EUR a sú rozpúšťané úmerne odpisom dlhodobého majetku v budúcich obdobiach.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2012, ku ktorému neboli vytvárané opravné položky bola 78 487 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

V roku 2016 a 2015 Spoločnosť uskutočnila testovanie na zníženie hodnoty majetku. Dôvodom bola nižšia vykázaná EBITDA spoločnosti za sledované obdobia, než manažment predpokladal vo finančnom pláne na roky 2016, 2015.

V roku 2017 bolo nezávislou spoločnosťou uskutočnené ocenenie hotela a jeho zariadenia. Celková hodnota hotela so zariadením bola určená k 31. decembru 2017 v sume 38 007 800 EUR. Na základe ocenenia boli k 31. decembru 2017 z časti v sume 2 586 990 EUR rozpustené opravné položky vytvorené v roku 2012 k jednotlivým druhom majetku.

Zostatková cena majetku k 31. decembru 2017, ku ktorému sa nevzťahovalo ocenenie hotela bola 11 314 EUR a predstavovala majetok nesúvisiaci s prevádzkou hotela.

Na budovy hotela Spoločnosti je zriadené záložné právo v prospech J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. v súvislosti s poskytnutím syndikovaného úveru. Od roku 2016 Spoločnosť ručí uvedeným bankám celým dlhodobým hmotným majetkom.

Údaje o záložných právach k dlhodobému hmotnému majetku sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	37 958 648

	<u>Poistná hodnota:</u>
Blok E Hotel	58 876 760 EUR
Heliport	800 000 EUR
Hnuteľný majetok	9 615 593 EUR
Súbor zásob	400 000 EUR
ostatné	4 123 240 EUR

Majetok je poistený v poisťovni Generali Slovensko poisťovňa a.s., Bratislava. Zmluva je platná od 27. decembra 2010 na dobu neurčitú. Od 1. júla 2012 je Spoločnosť poistená na zodpovednosť za enviromentálnu škodu na 1 mil. EUR.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

2. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľkách na stranách 24 a 25.

Spoločnosť neeviduje v roku 2017 dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo alebo s ktorým má obmedzené právo nakladať (v roku 2016: žiadny).

3. Dlhodobý finančný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 je uvedený v tabuľke na stranách 24 a 25.

Výška vlastného imania k 31. decembru 2017 a výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 a za predchádzajúce účtovné obdobie účtovných jednotiek je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Podiel	Podiel	Mena	Výsledok hospodárenia		Vlastné imanie		Účtovná hodnota vykázaná v súvahe	
	na ZI	na hlas. právach		2017	2016	2017	2016	2017	2016
	%	%							
a) Účtovné jednotky s rozhodujúcim vplyvom									
<i>Dečrske účtovné jednotky</i>									
BHP Barcelona, s.r.o. Bratislava	100	100	EUR	-2 011 039	-825 049	-1 657 329	-825 049	1 178 759	5 000
BHP Londýn	100	100	EUR	-302 308	0	-223 985	0	76 052	0
ZION SPA, s.r.o. Bratislava	100	100	EUR	67 767	58 092	88 161	20 394	1	1
WITTILY INVESTMENT LIMITED, Cyprus	100	100	EUR	6 497 555	4 060 807	13 269 502	11 212 947	29 923 206	29 923 206
b) Účtovné jednotky so spoločným rozhodujúcim vplyvom									
<i>Spoločné účtovné jednotky</i>									
CHERRES a.s., Praha	50	50	EUR	117 861	-486 330	-385 912	-476 068	0	0
Spolu								31 178 018	29 928 207

Spoločnosť, ako jediný spoločník Spoločnosti Wittily v roku 2016 rozhodol o znížení vlastného imania o 60 083 934 EUR. Nárok materskej spoločnosti bol v plnej výške uhradený zápočtom so záväzkom z prijatej pôžičky od Spoločnosti Wittily uvedenej v časti E.14.

Spoločnosť Wittily je 90% vlastníkom spoločnosti Inter Prague S. a r.l. vlastníacej podskupinu spoločnosti, ktoré vlastní hotel InterContinental v Prahe a prostredníctvom svojej 100% dcérskej spoločnosti INTER Baltschug, LLC aj 75% vlastníkom spoločnosti Baltschug LLC vlastníacej rovnomenný hotel v Moskve.

Vzhľadom k výške podielu na strate v spoločnosti CHERRES a.s., ktorú spoločnosť vykázala v roku 2011, bola hodnota investície od roku 2011 úplne odpísaná.

Spoločnosť poskytla svojim dcérskym spoločnostiam nasledovné dlhodobé pôžičky:

Spoločnosti WITTILY INVESTMENT LIMITED v celkovej sume istiny 28 967 450 EUR (2016: 33 594 450 EUR), úročena fixným úrokom 5,5 % p.a. (do 1. júla 2014 7,0 % p.a.), splatná 31. decembra 2025, naakumulovaný úrok v sume 40 109 EUR je evidovaný v krátkodobých pohľadávkach voči dcérskej účtovnej jednotke (2016: 56 593 EUR).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie (2017)	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
a		
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	29 007 559	33 651 043

Best Hotel Properties a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2017

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacia cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	1.1.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktívované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	343 610	22 301	0	0	365 911	247 816	59 762	0	0	307 578	95 794	58 333
Oceniteľné práva	7 536	0	0	0	7 536	4 649	754	0	0	5 403	2 887	2 133
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	22 301	0	-22 301	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	351 146	44 602	0	-22 301	373 447	252 465	60 516	0	0	312 981	98 681	60 466
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 421 545	27 509	0	0	61 449 054	25 900 570	1 203 458	304 7126	0	24 056 902	35 520 975	37 392 152
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	7 253 421	68 719	158 333	0	7 163 807	6 472 154	603 778	332 517	0	6 743 415	781 267	420 392
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	0	0	209 550	68 871	650	6 075	0	63 446	140 679	146 104
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	5 410	90 818	0	-96 228	0	0	0	0	0	0	5 410	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 889 926	187 046	158 333	-96 228	68 822 411	32 441 595	1 807 886	3 385 718	0	30 863 763	36 448 331	37 958 648
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	29 928 207	1 249 811	0	0	31 178 018	0	0	0	0	0	29 928 207	31 178 018
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	33 594 450	0	4 627 000	0	28 967 450	0	0	0	0	0	33 594 450	28 967 450
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	56 593	0	16 484	0	40 109	0	0	0	0	0	56 593	40 109
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	65 121 276	1 249 811	4 643 484	0	61 727 603	1 542 026	0	0	0	1 542 026	63 579 250	60 185 577
Neobežný majetok spolu	134 362 348	1 481 459	4 801 817	-118 529	130 923 461	34 236 086	1 868 402	3 385 718	0	32 718 770	100 126 262	98 204 691

DIČ:	2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
IČO:	3	5	7	4	0	7	0	1		

Best Hotel Propertie a.s.
Prehľad o pohybe neobežného majetku
31.12.2016

Názov	Prvotné ocenenie (Obstarávacía cena/Vlastné náklady)					Oprávky/Opravné položky					Zostatková cena	
	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Presuny	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Aktivované náklady na vývoj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Softvér	321 435	22 175	0	0	343 610	217 675	30 141	0	0	247 816	103 760	95 794
Oceniťelné práva	7 536	0	0	0	7 536	3 895	754	0	0	4 649	3 641	2 887
Goodwill	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý nehmotný majetok spolu	328 971	22 175	0	0	351 146	221 570	30 895	0	0	252 465	107 401	98 681
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	61 389 387	29 839	0	2 319	61 421 545	25 112 593	1 203 458	415 481	0	25 900 570	36 276 794	35 520 975
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí	7 239 692	32 472	18 743	0	7 253 421	6 033 956	639 821	201 623	0	6 472 154	1 205 736	781 267
Pestovateľské celky trvalých porastov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné stádo a ťažné zvieratá	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	209 550	0	0	0	209 550	68 221	650	0	0	68 871	141 329	140 679
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	7 729	0	0	-2 319	5 410	0	0	0	0	0	7 729	5 410
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok spolu	68 846 358	62 311	18 743	0	68 889 926	31 214 770	1 843 929	617 104	0	32 441 595	37 631 588	36 448 331
Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách	109 440 703	5 000	79 517 496	0	29 928 207	12 610 884	0	12 610 884	0	0	96 829 819	29 928 207
Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách	1 542 026	0	0	0	1 542 026	1 542 026	0	0	0	1 542 026	0	0
Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	37 962 450	0	4 368 000	0	33 594 450	0	0	0	0	0	37 962 450	33 594 450
Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné pôžičky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok	128 472	0	71 879	0	56 593	0	0	0	0	0	128 472	56 593
Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dlhodobý finančný majetok spolu	149 073 651	5 000	83 957 375	0	65 121 276	14 152 910	0	12 610 884	0	1 542 026	134 920 741	63 579 250
Neobežný majetok spolu	218 248 980	89 486	83 976 118	0	134 362 348	45 589 250	1 874 824	13 227 988	0	34 236 086	172 659 730	100 126 262

DIČ

IČO

2
0
2
1
3
7
1
9
5
7

3
5
7
4
0
7
0
1

Poznamky Úč PODV 3 - 01

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

4. Zásoby

Spoločnosť neúčtovala o opravnej položke k zásobám.

5. Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba (zvýšenie) EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky z obchodného styku	64 994	8 211	10 017	0	63 188
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	31 880	0	0	31 880
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Spolu	64 994	40 091	10 017	0	95 068

K 31. decembru 2017 bola vytvorená opravná položka k pohľadávke voči prepojenej osobe spoločnosti Cherres v sume 31 880 eur k pohľadávke z nesplatených úrokov z pôžičky. Istina pôžičky bola splatená v predchádzajúcich obdobiach.

Opravné položky k pohľadávkam zohľadňujú bonitu klienta a jeho schopnosť splácať svoje záväzky.

K použitiu opravnej položky dochádza pri úhrade alebo odpísaní pohľadávky po splatnosti, ku ktorej bola v minulosti vytvorená opravná položka.

K zrušeniu opravnej položky dochádza v prípadoch, kedy pominulo resp. znížilo sa riziko, že dlžník pohľadávku úplne alebo čiastočne nespláti.

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Pohľadávky v lehote splatnosti	35 145 338	36 499 260
Pohľadávky po lehote splatnosti	284 995	297 211
Spolu	35 430 333	36 796 471

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Súčasťou iných krátkodobých pohľadávok sú zmenkové pohľadávky a pohľadávka z poskytnutej pôžičky voči spoločnosti J&T Private Equity B.V. Zmenkové pohľadávky v roku 2016 a 2017 sú úročené fixným úrokom vo výške 4,50 %.

K 31. decembru 2017 bola istina zmeniek v sume 28 000 000 EUR (2016: 30 000 000 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 2 412 986 EUR (2016: 1 156 192 EUR). Tieto pohľadávky predstavujú pohľadávky z prijatých zmeniek. Zmena s istinou 28 000 000 EUR je splatná na videnie a zmenka s istinou 2 000 000 bola splatená 19. júna 2017. Z tohto dôvodu sú pohľadávky v súvahe Spoločnosti vykázané ako krátkodobé. Pohľadávky z poskytnutej pôžičky sú úročené fixným úrokom vo výške 4,5 % p.a. K 31. decembru 2017 bola istina pôžičky v sume 2 001 909 EUR (2016: 2 825 669 EUR) a naakumulovaný úrok v sume 1 126 158 EUR (2016: 1 027 439 EUR). Pôžička je splatná 31. decembra 2018.

Spoločnosť v roku 2017 poskytla pôžičku spoločnosti J&T Private Equity B.V. v sume 400 000 EUR. K 31. decembru 2017 je výška istiny v sume 400 000 EUR a naakumulovaný úrok v sume 1 036 EUR. Pohľadávka z poskytnutej pôžičky je úročená fixným úrokom vo výške 3,50 % p.a. a je splatná 5. júna 2018.

Významný pokles pohľadávky voči spoločnosti J&T Private Equite B.V. v priebehu roku 2016 je spôsobený skutočnosťou, že tieto prostriedky boli použité na úhradu záväzku z dôvodu zníženia základného imania vo výške 313 123 500 EUR.

Spoločnosť je vystavená koncentračnému riziku pri prípadnom nesplatení poskytnutých pôžičiek. Vedenie Spoločnosti pravidelne prehodnocuje toto riziko, sleduje finančnú situáciu protistrany a uvedené riziko považuje za akceptovateľné. Uvedené pôžičky a zmenky sú každoročne schválené dozornou radou a valným zhromaždením v rámci schválenia účtovnej závierky ako celku.

Vedenie Spoločnosti posúdilo úverovú bonitu protistrán v prípade poskytnutých pôžičiek a pohľadávok z obchodného styku a dospelo k záveru, že tie pohľadávky po splatnosti, ku ktorým nie sú vytvorené opravné položky sú návratné v plnej výške a z tohto dôvodu nie je potrebné zníženie ich hodnoty.

Spoločnosť plánuje čerpať tieto finančné prostriedky podľa potreby pre účely financovania investičnej činnosti a akvizícií. Predpokladané vyčerpanie poskytnutých pôžičiek je v horizonte do 3 rokov.

6. Odložená daňová pohľadávka

Výpočet odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017 EUR	31. 12. 2016 EUR
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou základňou		
– odpočítateľné	4 972 767	8 151 680
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Nevyužitá daňová odpočty a iné daňové nároky		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	1 044 281	1 711 853
Vykázaná odložená daňová pohľadávka	1 044 281	1 711 853

Odložená daňová pohľadávka sa vykázala vo výške, v ktorej je pravdepodobné, že sa v budúcnosti využije.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	EUR
Stav k 31. decembru 2017	1 044 281
Stav k 31. decembru 2016	1 711 853
Zmena	-667 572
z toho:	
– zaúčtované do výsledku hospodárenia	667 572
– zaúčtované do vlastného imania	0

V novembri 2016 Národná rada schválila vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a ktorým sa mení sadzba dane z príjmov právnických osôb z 22 % na 21 %. Nová sadzba dane sa prvýkrát použila na zdaňovacie obdobie, ktoré začalo 1. januára 2017. Pre účely odloženej dane sa už k 31. decembru 2016 použila sadzba 21%.

7. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách a ceniny. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Názov položky	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	65 588	26 251
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	3 734 149	2 426 583
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	3 799 737	2 452 834

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

8. Časové rozlíšenie

Ide o tieto položky:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Náklady budúcich období - dlhodobé		
Ostatné	63	25
Spolu náklady budúcich období - dlhodobé	63	25
Náklady budúcich období - krátkodobé		
Poistenie	82 957	45 965
Predplatné	2 382	2 350
Nájomné	1 410	1 446
Predplatené hotelové prevádzkové služby	20 906	15 334
Ostatné	5 322	5 226
Spolu náklady budúcich období - krátkodobé	112 977	70 321
Príjmy budúcich období - dlhodobé		
Prenájom	0	0
Ostatné	0	0
Spolu príjmy budúcich období - dlhodobé	0	0
Príjmy budúcich období - krátkodobé		
Nevyfakturované služby hotela poskytnuté hosťom	48 990	32 878
Nájomné	0	0
Ostatné	0	103
Spolu príjmy budúcich období - krátkodobé	48 990	32 981
Spolu	<u>162 030</u>	<u>103 327</u>

9. Vlastné imanie

Základné imanie Spoločnosti k 31. decembru 2017 je 35 025 000 EUR kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera (k 31. decembru 2016: 35 025 000 EUR).

Základné imanie bolo splatené v plnom rozsahu.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 43 652 770 EUR bol rozdelený takto:

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	EUR
Výplata dividend	0
Prídel do zákonného rezervného fondu	4 057 338
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod na nerozdelený zisk	39 595 432
Spolu	43 652 770

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 4 176 066 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prídel do sociálneho fondu 0 EUR,
- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 4 176 066 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

10. Rezervy

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Tvorba EUR	Zúčtovanie (použitie) EUR	Zúčtovanie (zrušenie) EUR	Stav k 31. 12. 2017 EUR
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	123 367	252 887	123 367	0	252 887
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	48 267	60 612	48 267	0	60 612
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	48 267	60 612	48 267	0	60 612
Ostatné rezervy krátkodobé					
Zostavenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	4 496	4 636	4 496	0	4 636
Overenie účtovnej závierky	40 920	82 000	40 920	0	82 000
Nevyfakturované poistenie	0	0	0	0	0
Spotreba energie a vody	13 538	0	13 538	0	0
Hotelové služby	12 225	45 159	12 225	0	45 159
Ostatné služby	3 921	3 420	3 921	0	3 420
Odmeny	0	57 060	0	0	57 060
	75 100	192 275	75 100	0	192 275
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	75 100	192 275	75 100	0	192 275

Rezerva na hotelové služby predstavuje nevyfakturované služby priamo súvisiace s prevádzkou hotela (doprava hostí, provízie cestovným agentúram, IT poplatky, upratovacie práce, inzercia hotela a údržba webovej stránky, atď).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

11. Závazky

Závazky (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa doby splatnosti sú nasledovné:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky po lehote splatnosti	145 915	526 063
Závazky v lehote splatnosti	<u>1 092 470</u>	<u>1 139 231</u>
	<u>1 238 385</u>	<u>1 665 294</u>

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	815 348	815 348	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Závazky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Závazky voči zamestnancom	169 485	169 485	0	0
Závazky zo sociálneho poistenia	100 147	100 147	0	0
Daňové záväzky a dotácie	128 721	128 721	0	0
Závazky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	24 684	24 684	0	0
	<u>1 238 385</u>	<u>1 238 385</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí, záväzkov zo sociálneho fondu, odloženého daňového záväzku a rezerv) podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2016 je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Účtovná hodnota	Menej ako 1 rok	1 – 5 rokov	Viac ako 5 rokov
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky z obchodného styku	1 102 315	1 102 315	0	0
Čistá hodnota zákazky	0	0	0	0
Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Dlhodobé prijaté preddavky	0	0	0	0
Dlhodobé zmenky na úhradu	0	0	0	0
Vydané dlhopisy	0	0	0	0
Iné dlhodobé záväzky	0	0	0	0
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	0	0	0
Záväzky voči zamestnancom	261 852	261 852	0	0
Záväzky zo sociálneho poistenia	99 811	99 811	0	0
Daňové záväzky a dotácie	143 071	143 071	0	0
Záväzky z derivátových operácií	0	0	0	0
Iné záväzky	58 245	58 245	0	0
	1 665 294	1 665 294	0	0

Spoločnosť mala v roku 2016 záväzky z finančného prenájmu 1 osobného automobilu, ktoré boli v roku 2017 plne uhradené. Výška budúcich platieb rozdelená na istinu a finančný náklad podľa doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	31. 12. 2017			31. 12. 2016		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
Istina	0	0	0	27 493	0	0
Finančný náklad	0	0	0	871	0	0
Spolu	0	0	0	28 364	0	0

Záväzky z finančného prenájmu boli kryté záložným právom k predmetom prenájmu.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

12. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Stav k 1. januáru	72 984	63 711
Tvorba na ťarchu nákladov	13 440	14 456
Tvorba zo zisku	0	0
Čerpanie	-13 489	-5 183
Stav k 31. decembru	<u>72 935</u>	<u>72 984</u>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

13. Bankové úvery

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	Mena	Úrok p.a. %	v	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Dlhodobé bankové úvery							
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	12M Euribor +4%		2019-2020	<u>68 685 048</u>	<u>68 685 048</u>	<u>72 823 094</u>
					<u>68 685 048</u>	<u>68 685 048</u>	<u>72 823 094</u>
Krátkodobé bankové úvery							
Bankový úver-Syndikovaný	EUR	12M Euribor +4%		2018	<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>
					<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>
Spolu					<u>70 205 048</u>	<u>70 205 048</u>	<u>74 343 094</u>

Štruktúra bankových úverov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR
Bankové úvery po splatnosti	0	0
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	1 520 000	1 520 000
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	68 685 048	72 823 094
Bankové úvery so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	0	0
Spolu	<u>70 205 048</u>	<u>74 343 094</u>

Spoločnosti bol v roku 2015 poskytnutý syndikovaný úver, na ktorom sa podieľa J&T BANKA, a.s. a Poštová banka, a.s. rovnakým dielom. Úroková sadzba je stanovená ako 12M EURIBOR + 4%. V prípade, že hodnota 12-mesačného EURIBORU bude nižšia ako nula, bude použitá sadzba 4%. Konečná splatnosť je 18. decembra 2020.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Syndikovaný úver bol použitý na prefinancovanie predchádzajúcej úverovej zadĺženosti.

Na zabezpečenie úveru bolo v prospech zúčastnených bánk zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2017 je 37 958 648 EUR, založené právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 29 007 559 EUR a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 30 412 986 EUR.

14. Pôžičky a návratné finančné výpomoci

Spoločnosť evidovala v roku 2016 zostatok krátkodobej úročenej pôžičky od svojej dcérskej účtovnej jednotky WITTILY INVESTMENT LIMITED:

	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2017	Suma istiny v eurách k 31.12.2017	Suma istiny v príslušnej mene k 31.12.2016
Dlhodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička	EUR			0	0	0
				0	0	0
Krátkodobé pôžičky a finančné výpomoci						
Pôžička	EUR	5,5	31.12.2017	0	0	2 916 066
Akumulovaný úrok z pôžičky	EUR		31.12.2017	0	0	1 485 060
				0	0	4 401 126
Spolu				0	0	4 401 126

Zostatok pôžičky bol v marci 2017 splatený zápočtom s prijatou dividendou.

Štruktúra pôžičiek a návratných finančných výpomocí podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31.12.2017 EUR	31.12.2016 EUR
Po splatnosti	0	0
Zostatková doba splatnosti do 1 roka	0	4 401 126
Zostatková doba splatnosti 1 až 5 rokov	0	0
Zostatková doba splatnosti dlhšia ako 5 rokov	0	0
Spolu	0	4 401 126

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

15. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Výdavky budúcich období - dlhodobé		
	0	0
Spolu výdavky budúcich období - dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období - krátkodobé		
Akumulované úroky z úveru	94 253	99 242
Spolu výdavky budúcich období - krátkodobé	94 253	99 242
Výnosy budúcich období - dlhodobé		
Key Money	282 633	307 033
Ostatné	0	0
Spolu výnosy budúcich období - dlhodobé	282 633	307 033
Výnosy budúcich období - krátkodobé		
Nevyčerpané poukazy na hotelové služby	-1 492	1 969
Key Money	24 400	24 400
Spolu výnosy budúcich období - krátkodobé	22 908	26 369
Spolu	399 794	432 644

Key Money je finančný príspevok v pôvodnej sume 366 000 EUR od spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL na prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Finančný príspevok je poskytnutý na 15 rokov a je rozpúšťaný do výnosov rovnomerne počas obdobia, na ktoré sa vzťahuje. Zostatok k 31. decembru 2017 predstavuje dlhodobú časť 282 633 EUR (2016: 307 033 EUR) a krátkodobú časť 24 400 EUR.

F. INFORMÁCIE O PRENÁJMOCH**1. Finančný prenájom (Spoločnosť ako nájomca)**

Informácie o finančnom prenájme sú uvedené v časti E.11.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

G. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	2017			2016		
	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %	Základ dane EUR	Daň EUR	Daň %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	6 890 270			44 273 252		
z toho teoretická daň 21 % / 22 %		1 446 957	21.00 %		9 740 115	22.00 %
Daňovo neuznané náklady	600 282	126 059	1.83 %	355 089	78 120	0.18 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-7 962 017	-1 672 024	-24.27 %	-43 143 173	-9 491 498	-21.44 %
Využitie daňovej straty	0	0	0.00 %	0	0	0.00 %
Daňová strata bežného obdobia	468 400	98 364	1.43 %	0	0	0.00 %
Daň vyberaná zrážkou	143	30	0.00 %	123	27	0.00 %
Ostatné	3 066	644				
Iné (daňová licencia)	13 714	2 880	0.04 %	0	0	0.00 %
	13 858	2 910	-0.01 %	1 485 291	326 764	0.74 %
Splatná daň		2 910	-0.01 %		326 764	0.74 %
Odložená daň		667 572	9.69 %		293 718	0.66 %
Celková vykázaná daň		670 482	9.68 %		620 482	1.40 %

Ďalšie informácie k odloženým daniam:

	2017 EUR	2016 EUR
Suma odloženej daňovej pohľadávky z príjmov účtovanej v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	-87 672
Suma odloženého daňového záväzku z príjmov účtovaného v bežnom účtovnom období ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovaná v bežnom účtovnom období týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Odložená daň z príjmov, ktorá sa vzťahuje k položkám účtovaným priamo na účty vlastného imania, bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Od 1. januára 2017 je sadzba dane z príjmov v Slovenskej republike 21 % (v roku 2016: 22 %).

H. INFORMÁCIE O POLOŽKÁCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**1. Tržby za vlastné výkony a tovar**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
	EUR	EUR
Tovar		
Tovar	21 533	24 843
	21 533	24 843
Služby		
Tržby za ubytovanie	4 597 901	4 528 134
Predaj jedál a nápojov	2 797 257	2 433 163
Prenájom priestorov a vybavenia	652 138	638 488
Ostatné hotelové služby	1 156 981	1 167 195
Prefakturácia služieb	154 463	176 452
Ostatné služby	493 637	516 550
	<u>9 852 377</u>	<u>9 459 982</u>
Spolu	<u><u>9 873 910</u></u>	<u><u>9 484 825</u></u>

Všetky tržby plynú zo Slovenskej republiky.

2. Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti

	EUR	EUR
Prefakturácia nákladov	60 224	91 992
Zmluvné pokuty a penále	0	0
Postúpené pohľadávky	242 000	14 610 251
Iné	55 420	41 943
Spolu	<u>357 644</u>	<u>14 744 186</u>

Z toho výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Náhrada škody zo živelných pohrôm od poist'ovne	<u>0</u>	<u>0</u>
---	----------	----------

3. Osobné náklady

	2017	2016
	EUR	EUR
Mzdy	2 600 904	2 609 824
Ostatné náklady na závislú činnosť	0	0
Sociálne poistenie	591 039	563 722
Zdravotné poistenie	240 053	214 871
Sociálne zabezpečenie	23 314	22 759
Spolu	<u>3 455 310</u>	<u>3 411 176</u>

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

4. Kurzové zisky

	2017	2016
	EUR	EUR
Kurzové zisky	3 349	776
Kurzové zisky účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	3 349	776

5. Finančné výnosy

Štruktúra finančných výnosov je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	2017	2016
	EUR	EUR
Výnosy z predaja cenných papierov a vkladov	0	6 767 010
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	4 441 000	42 000 000
Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov	0	0
Výnosové úroky	3 242 230	7 562 107
Ostatné finančné výnosy	0	0
Spolu	7 683 230	56 329 117

Spoločnosť predala obchodný podiel vo svojej dcérskej spoločnosti BHP Tatry s.r.o.

Spoločnosť v roku 2016 a 2017 obdržala dividendy od svojej dcérskej spoločnosti WITILY INVESTMENT LIMITED LTD.

Spoločnosť dosahuje výnosové úroky zo zmeniek a pôžičky v J&T Private Equity a z pôžičiek poskytnutých spoločnostiam, v ktorých vlastní významný obchodný podiel.

6. Náklady na poskytnuté služby

	2017	2016
	EUR	EUR
Náklady na reprezentáciu	35 833	34 829
Cestovné a ubytovanie	66 606	38 176
Opravy a údržba	350 254	278 075
Náklady na informačné technológie a komunikácia	66 775	72 931
Poradenské služby	42 505	30 760
Nájomné	59 866	126 531
Prenájom (lízing)	3 746	3 946
Náklady na inzerciu, reklamu	134 146	157 753
Právne služby a poradenstvo	34 383	26 795
Účtovníctvo a ekonomické poradenstvo	24 737	35 208
Audít a poradenstvo	85 400	71 160
Refakturované náklady	70 463	92 452
Management fees	158 666	226 706
Iné hotelové služby	2 026 789	1 934 421
Ostatné	348 360	219 314
Spolu	3 508 529	3 349 057

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

7. Ostatné náklady na hospodársku činnosť

	2017 EUR	2016 EUR
Dary	0	1 127
Postúpené pohľadávky	242 000	14 610 251
Odpis pohľadávky	7 974	0
Poistenie	106 248	112 570
Neodpočítaná daň z pridanej hodnoty /DPH koeficient/	18 047	40 070
Refakturované náklady	60 224	89 510
Ostatné	19 760	3 977
Spolu	454 253	14 857 505

8. Kurzové straty

	2017 EUR	2016 EUR
Kurzové straty	11 847	11 150
Kurzové straty účtované ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Spolu	11 847	11 150

9. Finančné náklady

	2017 EUR	2016 EUR
Predané cenné papiere a podiely	0	6 822 678
Nákladové úroky	2 957 442	4 562 603
Náklady na sprostredkovanie	0	0
Oprav. položka k fin. majetku	0	0
Poplatky bankám a finančným inštitúciám	106 166	101 520
Iné	0	0
Spolu	3 063 608	11 486 801

10. Náklady za audit a poradenstvo

Náklady za audit a poradenstvo obsahujú náklady za overenie účtovnej závierky audítorskou spoločnosťou a iné služby poskytnuté touto spoločnosťou v nasledujúcom členení:

	2017 EUR	2016 EUR
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky audítormi alebo audítorskou spoločnosťou	85 400	71 160
Iné uisťovacie služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Spolu	85 400	71 160

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

11. Čistý obrat

Členenie čistého obratu podľa § 2 ods. 15 zákona o účtovníctve podľa jednotlivých typov výrobkov, tovarov a služieb alebo iných činností účtovnej jednotky a hlavných geografických oblastí odbytu:

	2017	2016
Výrobky, tovary a služby	EUR	EUR
Tržby z predaja služieb	9 852 377	9 459 982
Tržby za tovar	21 533	24 843
Tržby za výrobky	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Spolu	9 873 910	9 484 825

I. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**1. Podmienený majetok a podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

- Na prijatý syndikovaný úver uvedený v časti E.13 bolo v prospech J&T BANKA a.s. a Poštová banka a.s. rovným dielom zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok Spoločnosti, ktorého zostatková cena k 31. decembru 2017 je 37 958 648 EUR (2016: 36 448 331 EUR), záložné právo na pohľadávku voči konečnému dlžníkovi, dcérskej spoločnosti, WITTILY INVESTMENT LIMITED, ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 29 007 559 EUR (2016: 33 651 043 EUR) a do zálohy bola poskytnutá zmenka J&T Private Equity B.V., ktorej hodnota k 31. decembru 2017 je 30 412 986 EUR (2016: 29 156 192 EUR).
- Spoločnosť poskytla spoločnosti Starwood International Licensing Company SARL bankovú záruku od J&T Banka a.s. v pôvodnej sume 366 000 EUR na zabezpečenie záväzkov vyplývajúcich z prijatia finančného príspevku na prevádzkovanie hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel. Banková záruka je poskytnutá na 15 rokov od otvorenia hotela, t.j. 1. augusta 2015 a znižuje sa o 1/15 za každý rok. Zostatok bankovej záruky k 31. decembru 2017 je 317 200 EUR.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol významný náklad.

2. Ostatné finančné povinnosti

Ostatné finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú v súvahe, sú tieto:

- Zmenky vystavené spoločnosťou J&T Private Equity B.V. v prospech Spoločnosti, sú na základe Rámcovej zmluvy o uložení zmienek uložené v spoločnosti J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky, Bratislava. Nesplatená istina zmenky k 31. decembru 2017 predstavovala 28 000 000 EUR.
- Spoločnosť má záväzok z uzatvorených zmlúv o poskytnutí pôžičiek poskytnúť pôžičky do výšky úverových rámcov, ktoré k 31. decembru 2017 neboli vyčerpané. V celkovej sume má Spoločnosť ešte poskytnúť 11 132 550 EUR pôžičiek.
- Spoločnosť od 1. augusta 2015 zabezpečuje prevádzku hotela Grand Hotel River Park, a Luxury Collection Hotel na základe zmluvy so spoločnosťou STARWOOD EAME LICENSE AND SERVICES COMPANY BVBA. Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, na 15 rokov. Zmluva zaväzuje Spoločnosť uhrádzať licenčné poplatky, ktorých výpočet je založený na dosiahnutých prevádzkových výnosoch Spoločnosti.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3. Najatý majetok

Spoločnosť má v nájme administratívne priestory od spoločnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú s možnosťou výpovede podľa Obchodného zákonníka. Dňa 1. septembra 2016 bola podpísaná nájomná zmluva, kde sa zmenili podmienky nájmu. Ročný nájom predstavuje 16 317 EUR (2016: 33 760 EUR).

Spoločnosť si prenájma priestor na fasáde budovy Tower 115 za účelom umiestnenia loga Spoločnosti v sume 40 000 EUR ročne. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30. júna 2016 a v priebehu roka 2016 došlo k jej predĺženiu o 3 roky.

Spoločnosť si prenájma byty na ubytovanie zamestnancov, osobný automobil na prepravu hostí a drobné zariadenia na prevádzku hotela. Celkový ročný nájom od rôznych dodávateľov predstavuje 47 295 EUR (2016: 46 717 EUR).

4. Prenajatý majetok

Spoločnosť prenájma časť priestorov budovy hotela za účelom poskytovania služieb hotelovým hosťom. Ročný výnos z prenájmu priestorov vrátane vybavenia predstavuje 652 138 EUR (2016: 638 488 EUR).

J. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali uvedenie v účtovnej závierke k 31. decembru 2017.

K. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Transakcie s dcérskymi účtovnými jednotkami

Spoločnosť uskutočnila nasledujúce transakcie s dcérskou účtovnou jednotkou:

	2017	2016
	EUR	EUR
ZION SPA		
Poskytnuté služby	682 200	682 200
Prijaté služby	-682 200	-682 200
Zion SPA spolu	0	0

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	6 510	160 057
Krátkodobá poskytnutá pôžička	0	0
Majetok spolu	6 510	160 057

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	0
Závazky z obchodného styku	14 654	249 194
Závazky spolu	14 654	249 194

	2017	2016
	EUR	EUR
WITTILY INVESTMENT LIMITED		
Úrokové výnosy	1 840 764	2 060 121
Výnosy z dividend	4 441 000	42 000 000
Nákladové úroky	(39 547)	(1 485 060)
Wittily Investment Limited spolu	6 242 217	42 575 061

Majetok a záväzky z transakcií s dcérskymi účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Dlhodobé poskytnuté pôžičky	28 967 450	33 594 450
Krátkodobá poskytnutá pôžička /úrok/	40 109	56 593
Majetok spolu	29 007 559	33 651 043

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Prijaté pôžičky	0	2 916 066
Úroky z prijatých pôžičiek	0	1 485 060
Závazky z obchodného styku	-	-
Závazky spolu	-	4 401 126

Transakcie so spoločnými účtovnými jednotkami

Majetok a záväzky z transakcií so spoločnými účtovnými jednotkami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Krátkodobá poskytnutá pôžička (nesplatený úrok)	31 880	31 880
Majetok spolu	31 880	31 880

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
	EUR	EUR
Závazky z obchodného styku	-	-
Závazky spolu	-	-

Vývoj opravnej položky k pohľadávkam z obchodného styku je nasledovný:

	2017	2016
	EUR	EUR
K 1. januáru	0	0
Tvorba opravnej položky	31 880	0
Použitie opravnej položky	0	0
Zrušenie opravnej položky	0	0
K 31. decembru	31 880	0

Transakcie s kľúčovým manažmentom

Kľúčovým manažmentom sú osoby, ktoré majú právomoc a zodpovednosť za plánovanie, riadenie a kontrolu činnosti účtovnej jednotky, priamo alebo nepriamo, vrátane každého výkonného riaditeľa alebo iného riaditeľa účtovnej jednotky. Priemerný počet osôb kľúčového manažmentu v roku 2017 bol 7 a v roku 2016 bol 7.

Odmeny vyplatené alebo záväzky voči osobám kľúčového manažmentu (ktoré sa vykazujú v rámci osobných nákladov vo výkaze ziskov a strát) sú nasledovné:

	2017	2016
	EUR	EUR
Mzdy a ostatné krátkodobé zamestnanecké požitky	325 423	405 353
Doplnkové dôchodkové poistenie	0	0
Spolu	325 423	405 353

Kľúčovému manažmentu neboli poskytnuté žiadne iné významné platby alebo výhody.

L. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Odmeny členov štatutárnych orgánov Spoločnosti z dôvodu výkonu ich funkcie pre Spoločnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 325 423 EUR (v roku 2016: 405 353 EUR), odmeny dozorných orgánov Spoločnosti vo výške 0 EUR (v roku 2016: 0 EUR).

Členom štatutárneho orgánu, ani členom dozorných orgánov neboli v roku 2017 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia, ani finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely členov, ktoré sa vyúčtovávajú (v roku 2016: žiadne).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

M. PREHEAD O POHYBE VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 1.1.2017 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2017 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0			35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 947 662	0	0	4 057 338	7 005 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 947 662	0	0	4 057 338	7 005 000
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	-21 257 782	0	0	39 595 432	18 337 650
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 547 734	0	0	39 595 432	48 143 166
Neuhradená strata minulých rokov	-29 805 516	0	0	0	-29 805 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	43 652 770	6 219 788	0	-43 652 770	6 219 788
Spolu	60 367 650	6 219 788	0	0	66 587 437

Základné imanie Spoločnosti vo výške 35 025 000 EUR tvorí 35 025 000 kusov kmeňových akcií s menovitou hodnotou 1 EUR, akcia znie na doručiteľa a má podobu zaknihovaného cenného papiera.

Všetky akcie boli riadne splatené.

Držitelia akcií majú nárok na dividendy podľa rozhodnutia valného zhromaždenia a majú právo hlasovať, pričom každé 1 EUR predstavuje jeden hlas.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

	Stav k 1.1.2016 EUR	Prírastky EUR	Úbytky EUR	Presuny EUR	Stav k 31.12.2016 EUR
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Základné imanie	35 025 000	0	0	0	35 025 000
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonné rezervné fondy	2 947 662	0	0	0	2 947 662
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)	2 947 662	0	0	0	2 947 662
Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy	0	0	0	0	0
Ostatné fondy zo zisku	0			0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	3 571 607	0	0	-24 829 389	-21 257 782
Nerozdelený zisk minulých rokov	8 547 734	0	0	0	8 547 734
Neuhradená strata minulých rokov	-4 976 127	0	0	-24 829 389	-29 805 516
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-24 829 389	43 652 770	0	24 829 389	43 652 770
Spolu	16 714 880	43 652 770	0	0	60 367 650

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO

3	5	7	4	0	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---

DIČ

2	0	2	1	3	7	1	9	5	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

N. PREHEAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31. DECEMBRU 2017

	2017	2016
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Peňažné toky z prevádzky	425 818	674 709
Zaplatené úroky	-2 922 885	-3 104 878
Prijaté úroky	0	0
Zaplatená daň z príjmov	325 905	-1 053 609
Vyplatené dividendy	0	0
Peňažné toky pred položkami výnimočného rozsahu alebo výskytu	-2 171 162	-3 483 778
Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-2 171 162	-3 483 778
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-113 118	-84 486
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	66 115	8 510
Obstaranie investícií	-1 249 811	-5 000
Prijaté úroky	1 902 165	32 065 242
Predaj investícií	0	73 838
Prijaté dividendy	0	42 000 000
Poskytnuté úvery	-400 000	-2 000 000
Splátky poskytnutých úverov	0	183 560 020
Prijaté preddavky	0	0
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	205 351	255 618 124
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Výdaje zo zníženia základného imania	0	-313 123 500
Príjmy z úverov	7 450 760	63 000 000
Splátky dlhodobých záväzkov	0	0
Splátky prijatých úverov	-4 138 046	-1 520 000
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	3 312 714	-251 643 500
(Úbytok) prírastok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	1 346 903	490 846
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	2 452 834	1 961 988
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	3 799 737	2 452 834

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 5 7 4 0 7 0 1

DIČ 2 0 2 1 3 7 1 9 5 7

Peňažné toky z prevádzky

	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Čistý zisk (pred odpočítaním úrokových, daňových položiek a položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu)	2 164 482	-726 252
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	1 801 747	1 870 221
Opravná položka k pohľadávkam	40 091	34 728
Opravná položka k zásobám	0	0
Opravná položka k dlhodobému hmotnému majetku	-3 160 731	-598 361
Opravná položka k dlhodobému finančnému majetku	0	0
Nerealizované kurzové straty	0	0
Nerealizované kurzové zisky	0	0
Rezervy	129 520	-191 755
Strata (zisk) z predaja dlhodobého majetku	-66 115	-3 906
Výnosy z dlhodobého finančného majetku	0	55 668
Rozdiel medzi uznanou hodnotou vkladu a jeho účtovnou hodnotou	0	0
Iné nepeňažné operácie	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	<u>908 994</u>	<u>440 343</u>
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a iných pohľadávok (vrátane časového rozlíšenia aktív)	-830 899	-870 064
Úbytok (prírastok) zásob	69 925	-16 651
(Úbytok) prírastok záväzkov (vrátane časového rozlíšenia)	277 798	1 121 081
Peňažné toky z prevádzky	<u><u>425 818</u></u>	<u><u>674 709</u></u>

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumie peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.